
Sentencia impugnada:	Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 25 de noviembre de 2016.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Daniel Disla.
Abogado:	Dr. Ramón A. Molina Taveras.
Recurrida:	Bienvenida A. Simono Sánchez.

Juez Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero.

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competente para conocer de los recursos de casación en materia civil y comercial, regularmente constituida por los jueces Pilar Jiménez Ortiz, presidente, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **24 de febrero de 2021**, año 177° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Daniel Disla, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1066817-2, domiciliado y residente en esta ciudad, debidamente representado por el Dr. Ramón A. Molina Taveras, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0794819-2, con estudio profesional abierto en la calle Interior B núm. 5, sector Mata Hambre, La Feria, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida Bienvenida A. Simono Sánchez, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0278117-6, domiciliada y residente en la calle Moca núm. 9, sector Villa Juana, de esta ciudad, contra quien fue pronunciado el defecto según resolución emitida por esta sala.

Contra la sentencia civil núm. 026-03-2016-SS-00790, dictada por Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional en fecha 25 de noviembre de 2016, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

ÚNICO: *RECHAZA, en cuanto al fondo, el recurso de apelación que nos ocupa, en consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes la sentencia impugnada, de conformidad con las motivaciones antes expuestas.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

(A) En el expediente constan depositados: a) el memorial de casación de fecha 10 de mayo de 2017, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios contra la sentencia recurrida; b) la resolución de defecto núm. 1550-2018, de fecha 31 de enero de 2018, emitida por esta Primera Sala; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 10 de agosto de 2018, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso de casación.

(B) Esta Sala en fecha 14 de febrero de 2020 celebró audiencia para conocer del indicado recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados que figuran en el acta levantada al efecto, asistidos del secretario y del ministerial de turno; a la indicada audiencia compareció el abogado de la parte recurrente, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

(C) En ocasión del conocimiento del presente recurso de casación, el magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no figura en la presente decisión por no haber participado en la deliberación.

LA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Daniel Disla y como parte recurrida Bienvenida A. Simono Sánchez. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** que el litigio se originó en ocasión de una demanda en resiliación de contrato de alquiler y desahucio, interpuesta por Bienvenida A. Simono Sánchez en contra de Daniel Disla, la cual fue acogida por el tribunal de primera instancia, ordenando la resiliación de la convención y el desalojo inmediato de la casa ubicada en la calle Moca núm. 9, Villa Juana, Distrito Nacional; **b)** que la indicada sentencia fue recurrida en apelación por el demandado original, recurso que fue rechazado por la corte *a qua*, confirmando en todas sus partes la decisión impugnada; fallo que fue objeto del recurso de casación que nos ocupa.

En su memorial de casación la parte recurrente invoca como único medio de casación la falta de base legal. En ese sentido, alega que la decisión impugnada incurre en dichos vicios, ya que no permite verificar si los elementos de hecho necesarios para la aplicación de la ley se encuentran presentes. Además, sostiene que la sentencia carece de motivos suficientes y pertinentes que justifiquen su dispositivo.

La parte recurrida incurrió en defecto el cual fue pronunciado de conformidad con la resolución núm. 1550-2018, de fecha 31 de enero de 2018, emitida por esta Sala.

La jurisdicción de alzada rechazó el recurso de apelación sustentándose en la motivación siguiente:

“En este sentido, es preciso advertir que la resolución No. 24-2015, emitida por la Comisión de Apelación sobre Alquileres de Casas y Desahucios, es de fecha 15 de mayo del año 2015, la cual confirma la resolución No. 07-2015, de fecha 03 de marzo del año 2015, del Control de Alquileres de Casas y Desahucios, y fue debidamente notificada al hoy recurrente el día 27 de mayo del año 2015, a través del acto No. 165/2015, descrito en otra parte de esta sentencia; en ese sentido, el plazo de dos (02) meses otorgado venció el día 29 de junio del año 2015, y luego de vencido el mismo, comenzó a correr el plazo de los 180 días otorgado por el artículo 1736 del Código Civil, término que sucumbía el 26 de diciembre del año 2015, habiendo iniciado el procedimiento de desalojo el día 03 de agosto del año 2015, antes de perimir el plazo dispuesto por el artículo 1736 del Código Civil. Si bien el plazo del artículo 1736 del Código Civil vencía el 26 de diciembre del año 2015, y el procedimiento de desalojo fue iniciado día 03 de agosto del año 2015, de conformidad a la actuación procesal 1118-2015, del ministerial José Manuel Díaz Monción, ordinario de la Sexta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, antes de cumplirse el mismo, al momento del juez *a quo* decidir el asunto, mediante la emisión de la sentencia impugnada de fecha 08 de febrero del año 2016, dicho plazo estaba ventajosamente vencido, por lo que en virtud de las disposiciones del artículo 43 de la Ley No. 834 del 15 de julio del año 1978, la irregularidad no será pronunciada si su causa ha desaparecido en el momento en que el juez estatuye. En vista de lo anterior y al haberse cumplido satisfactoriamente los plazos y formalidades que requiere ese tipo de proceso, procede la resiliación del contrato de alquiler existente entre las partes y el desalojo del inquilino, como de cualquier otra persona que ocupe el inmueble de que se trata, tal y como lo dispuso el tribunal de primer grado.”

El análisis de la decisión impugnada pone de manifiesto que la corte *a qua* constató que la recurrida pretendió la terminación del contrato y el desalojo fundamentándose en su intención de ocupar el inmueble personalmente. En ese sentido, la alzada comprobó el cumplimiento de los plazos exigidos por la ley y los otorgados por los organismos administrativos como requisitos para la procedencia de la resiliación y el desalojo por desahucio. En consecuencia, contrario a lo alegado por la parte recurrente, al ponderar el recurso de apelación la jurisdicción de segundo grado realizó un juicio concienzudo de las pruebas aportadas a su escrutinio y confirmó la decisión dictada por el tribunal de primer grado, todo lo cual fue debidamente motivado.

Conviene destacar que ha sido juzgado que la falta de base legal se configura cuando existe una insuficiencia de motivación tal que no permite a la Corte de Casación verificar que los jueces del fondo han hecho una aplicación correcta de la regla de derecho.

Es pertinente retener que la obligación de motivación impuesta a los jueces encuentra su fuente principal en el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil y a su respecto han sido dictados diversos precedentes por parte esta Sala, los cuales han traspasado la frontera del criterio adoptado, al ser refrendado por el Tribunal Constitucional, al expresar que: “La debida motivación de las decisiones es una de las garantías del derecho fundamental a un debido proceso y de la tutela judicial efectiva, consagradas en los artículos 68 y 69 de la Constitución, e implica la existencia de una correlación entre el motivo invocado, la fundamentación y la propuesta de solución; es decir, no basta con la mera enunciación genérica de los principios sin la exposición concreta y precisa de cómo se produce la valoración de los hechos, las pruebas y las normas previstas”.

Del mismo modo, la Corte Interamericana de los Derechos humanos, en el contexto del control de convencionalidad, se ha pronunciado en el sentido de que “el deber de motivación es una de las ‘debidas garantías’ incluidas en el artículo 8.1 para salvaguardar el derecho a un debido proceso”. “[...] Es una garantía vinculada con la correcta administración de justicia [...] que protege el derecho [...] a ser juzgados por las razones que el Derecho suministra, y otorga credibilidad de las decisiones jurídicas en el marco de una sociedad democrática”.

El examen del fallo objetado permite comprobar que el mismo contiene una exposición completa de los hechos del proceso, así como motivos de hecho y de derecho suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo, los cuales han sido transcritos y analizados en otra parte de esta decisión, lo que ha permitido a esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, verificar que se ha realizado una correcta aplicación de la ley, razón por la cual procede rechazar el medio de casación examinado y por vía de consecuencia el presente recurso de casación.

No procede referirse a las costas procesales por haber incurrido en defecto la parte recurrida, el cual fue debidamente declarado por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia al tenor de la resolución mencionada precedentemente.

Por tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones establecidas en la Constitución de la República; la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, del 10 de julio de 1997, los artículos 1 y 2 de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08, de fecha 19 de diciembre de 2008:

FALLA:

ÚNICO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Daniel Disla, contra la sentencia civil núm. 026-03-2016-SS-00790, dictada por Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional en fecha 25 de noviembre de 2016, por los motivos antes expuestos.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier. Cesar José García Lucas, Secretario General.

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICA, que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella, y leída en audiencia pública en la fecha en ella indicada.

www.poderjudici